

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 29 septembre 2025 à 8 h 30**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 815, rue Bel-Air, salle 02-101, le lundi 29 septembre 2025, à 8 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 29 septembre 2025, à 8 h 30

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et commentaires du public

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Contribution financière

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1258062004

Octroyer une contribution financière de 1 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum

20.02 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction des services administratifs - 1255650013

Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Bureau des élus du Sud-Ouest - 1255811007

Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1250063002

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec)

40.02 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1258678012

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement visant l'immeuble situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot numéro 6 613 798 du cadastre du Québec)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.03 Urbanisme - Résolution d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1257605001

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.04 Ordonnance - Bruit

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1259046002

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), autorisant l'exécution de travaux de construction pour le projet Utile Griffintown situé au 938, rue Saint-Maurice, en dehors des plages horaires prescrites

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.05 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1258504013

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2146, place de Dublin - Maison Saint-Gabriel

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

60 – Information

60.01 Dépôt

CA *Direction des services administratifs* - 1255650011

Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010)

60.02 Dépôt

CA *Direction des services administratifs* - 1255650012

Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011)

60.03 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1255650014

Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 16
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le vendredi 26 septembre 2025

**Dossier # : 1258062004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière d'un montant de 1000\$ à PME MTL Grand-Sud-Ouest pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum.

D'octroyer une contribution financière d'un montant de 1000\$ à PME MTL Grand-Sud-Ouest, payable en un versement, pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-24 16:47**Signataire :** Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258062004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière d'un montant de 1000\$ à PME MTL Grand-Sud-Ouest pour soutenir le projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum.

CONTENU

CONTEXTE

Le Canal de Lachine 4.0 est une initiative visant la revitalisation du corridor industriel reliant les arrondissements du Sud-Ouest, Lasalle, Lachine, LaSalle, Ville-Marie et Verdun. Ce démarche phare est au cœur de la stratégie de développement économique montréalaise et du Grand Sud-Ouest dont la mission première consiste à attirer et retenir les entreprises industrielles légères et leur main-d'œuvre.

La démarche est le fruit d'une collaboration entre plusieurs partenaires, soit la Ville de Montréal, à l'origine de la démarche de planification territoriale, et les acteurs clés de ce milieu que sont PME MTL Grand Sud-Ouest, PME MTL Ouest-de-l'Île, Parcs Canada, les arrondissements du Sud-Ouest, de LaSalle, de Lachine, et de Verdun. La finalité de l'initiative étant de faire de ce secteur un pôle majeur pour les industries d'avenir, où innovation, qualité de vie et sens de la communauté sont en symbiose.

Des plans d'action et des outils sont mis en œuvre pour concrétiser la vision « Canal de Lachine 4.0 » et ceci inclut la mise en valeur du patrimoine industriel significatif du secteur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Dans l'optique de contribuer à la concrétisation de la vision "Canal de Lachine 4.0" et stimuler le développement économique local, PME MTL Grand Sud-Ouest travaille, en collaboration avec divers partenaires, sur des projets de mise en valeur des vestiges liés à l'histoire industrielle du Canal de Lachine.

La présente demande concerne la réalisation d'un projet de signalisation visant spécifiquement le Château d'eau Congoleum. Il consistera à installer un panneau d'interprétation au bas du château d'eau de la Congoleum visible et accessible aux nombreux citoyens et visiteurs qui fréquentent le secteur.

Les objectifs du projet :

- Informer le grand public sur l'importance historique du château d'eau, en expliquant son rôle dans le passé industriel et son impact sur la communauté environnante.

- Préserver l'histoire industrielle du Sud-Ouest et du Canal de Lachine
- Rendre la compréhension du rôle des vestiges industriels que nous côtoyons plus accessible.

JUSTIFICATION

La sauvegarde et la mise en valeur des actifs patrimoniaux est une des priorités d'action de l'arrondissement. Et ce projet de mise en valeur du Château d'eau de la Congoleum, un actif patrimonial unique en son genre, cadre parfaitement avec nos objectifs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution financière sera couverte par une affectation de surplus libres. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement

MONTREAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Le logo de l'arrondissement du Sud-Ouest sera affiché sur le panneau d'interprétation.
- Le nom de l'arrondissement sera inclus dans un article de blog sur le site internet de PME MTL GSO et du site Canal de Lachine 4.0.
- Le nom de l'arrondissement apparaîtra dans toutes les publications concernant le projet sur les médias sociaux de PME MTL GSO

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Séance du conseil d'arrondissement spécial 29 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

A la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachad LAWANI
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Martin PARÉ
chef de division - Urbanisme (arrondissement
du Sud-Ouest))

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1255650013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

De modifier les clauses pertinentes des conventions de contribution financière adoptées depuis l'année 2024, afin qu'elles se lisent désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) :

« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif. »

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-24 14:25

Signataire : Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255650013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

CONTENU

CONTEXTE

La Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux a été sanctionnée le 25 mars 2025.

Une des modifications apportées par cette loi vise à amender l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (LCV), notamment par le rehaussement du seuil de subvention annuelle rendant obligatoire l'audit des états financiers d'une personne morale.

En effet, toute personne morale est dorénavant tenue de faire auditer (ou vérifier) ses états financiers lorsqu'elle a reçu, dans une même année, une ou des subventions totalisant 250 000 \$ et plus, alors que le seuil antérieur était fixé à 100 000 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0492 - 28 août 2025 - Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'agglomération, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus (1255996001)

CM25 1002 - 25 août 2025 - Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil municipal, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus (1255996001)

CE25 1440 - 20 août 2025 - Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le comité exécutif, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus (1255996001)

DESCRIPTION

À chaque année, les unités d'affaires de la Ville déploient des efforts afin de s'assurer d'obtenir les états financiers audités (ou vérifiés) des personnes morales visées par l'article 107.9 LCV. Au plus récent rapport annuel (2023) du Bureau du vérificateur général de la Ville

(BVG), 288 personnes morales étaient assujetties à cet article pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022.

Dans le but d'uniformiser les démarches visant à obtenir les états financiers audités, il y avait lieu de se positionner sur la date effective de l'application du nouveau seuil de 250 000 \$.

À cet effet, des discussions avec le BVG ont mené l'instance à préciser que pour les organismes dont les exercices financiers se sont terminés en 2024 et pour lesquels la reddition de comptes se fera pour le rapport annuel 2025, le seuil amendé de l'article 107.9 sera utilisé. Ainsi, leurs travaux porteront sur les organismes subventionnés à la hauteur de 250 000 \$ et plus.

Or, de nombreuses décisions des instances antérieures au 25 mars 2025 prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir. Les conventions signées par les parties dans le cadre de ces décisions (à partir des modèles de convention préapprouvés par le Service des affaires juridiques) prévoient une clause où l'exigence de l'article 107.9 LCV est décrite ; le seuil de 100 000 \$ apparaît à cette clause.

Il y a un consensus clair des parties prenantes que les conventions en cours qui prévoient toujours un seuil de 100 000 \$ devraient être amendées. Le présent sommaire décisionnel vise à recommander un moyen à déployer pour atteindre l'objectif visé.

Nous recommandons à cet effet que le conseil d'arrondissement adopte une résolution indiquant que, dorénavant, dans le but de se conformer aux exigences de l'article 107.9 LCV qui a été modifié, le seuil de 250 000 \$ s'applique.

JUSTIFICATION

D'un point de vue juridique, faire un addenda à une convention pour modifier une clause est le moyen usuel de procéder. Dans le contexte actuel, il est difficile et non recommandé de modifier par addenda chacune des conventions actuellement en vigueur pour remplacer "100 000\$" par "250 000\$" (impliquant une décision des instances pour chacun des addendas). L'adoption d'une résolution par chacune des instances a pour effet de rendre effective cette exigence.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au dossier rendrait les conventions adoptées non conformes à la loi en vigueur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un communiqué a été émis afin d'informer les responsables des conventions de contribution financière.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melissa GAREAU
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-09-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements

**Dossier # : 1255811007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

D'autoriser une affectation de surplus de 2 250 \$.

D'octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 \$, à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement, pour le montant indiqué en regard de chacun d'eux :

Nom de l'organisme	Numéro de compte fournisseur	Projet	Montant
Théâtre Paradoxe	360881	Pour financer l'achat de cinq (5) billets pour la soirée bénéfice <i>Main dans la main</i> organisée par le théâtre Paradoxe le 26 novembre 2025.	1 250 \$
Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis	562177	Pour financer l'achat de deux (2) billets pour le gala annuel de la Fondation de la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis qui aura lieu le 9 octobre 2025.	1 000 \$

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-26 11:39**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255811007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Bureau des élus du Sud-Ouest
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer des contributions financières non récurrentes totalisant la somme de 2 250 \$ à divers organismes œuvrant au sein de l'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

Théâtre Paradoxe, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 1 250 \$, pour l'achat de cinq (5) billets pour la soirée bénéfice *Main dans la main* organisée par le théâtre Paradoxe le 26 novembre 2025.

Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis, par l'octroi d'une contribution financière non récurrente de 1 000 \$, pour l'achat de deux (2) billets pour le gala annuel de la Fondation de la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis qui aura lieu le 9 octobre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Nom de l'organisme	Numéro de compte fournisseur	Projet	Montant
Théâtre Paradoxe	360881	Pour financer l'achat de cinq (5) billets pour la soirée bénéfice <i>Main dans la main</i> organisée par le théâtre Paradoxe le 26 novembre 2025.	1 250 \$
Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis	562177	Pour financer l'achat de deux (2) billets pour le gala annuel de la Fondation de la Maison de soins palliatifs du Sault-Saint-Louis qui aura lieu le 9 octobre 2025.	1 000 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

La contribution de 2 250 \$ est financée par une affectation des surplus libres. La provenance et l'imputation pour cette dépense sont documentées à l'intervention financière.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Siham CHRAIBI
charge(e) de secretariat

ENDOSSÉ PAR

Benoit GLORIEUX
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-09-26



Dossier # : 1250063002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090 rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 8 juillet 2025;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

Autoriser :

- L'aménagement d'un café-terrasse d'une superficie maximale de 63 m² dans une autre cour, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe, pour une capacité maximale de 20 personnes;
- L'occupation du café-terrasse entre 17 h et 22 h tous les jours de la semaine. En dehors des heures prévues, l'occupation d'un café-terrasse est strictement interdite.

Exiger :

- l'installation de panneaux absorbants en composite ignifuge sur les murs entourant le café-terrasse et de voiles en tissu acoustique ignifuge en hauteur pour couvrir l'espace ouvert et limiter la propagation du bruit à l'extérieur du café-terrasse;
- Interdire l'occupation de la cour anglaise comme café-terrasse.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à

la réglementation applicable.

L'installation des dispositifs pour le bruit visés par la présente résolution devra être réalisée dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-07-30 16:03

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1250063002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'aménagement d'un café-terrasse pour l'immeuble situé au 5090 rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507 du cadastre du Québec).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, afin d'autoriser un projet particulier de construction et d'occupation pour un café-terrasse dans une autre cour, situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 573 507), numéro du cadastre du Québec). Cette demande vise à déroger aux articles 363 et 367 du Règlement d'urbanisme (01-280).

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

L'autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Contexte :

Le projet est situé sur la rue Notre-Dame Ouest, dans le quartier Saint-Henri à l'intersection de la rue d'Yamaska. À l'arrière, se trouvent les cours arrières d'immeubles résidentiels de type plex. Le bâtiment visé est un immeuble commercial d'un étage.

Projet :

Le projet vise à permettre l'occupation d'un café-terrasse à l'arrière du restaurant Elena, situé au 5090, rue Notre-Dame Ouest. Le café-terrasse occupe une superficie d'environ 62 m², pour une capacité d'environ 20 places. Le café-terrasse est aménagé dans la cour arrière et est ceinturé par des murs en bois ajourés. La demande vise à autoriser le café-

terrasse exploité de manière non-conforme depuis 2017. Cinq plaintes ont été reçues depuis 2017 relativement au bruit et au débordement du café-terrasse sur les terrains adjacents (autant sur les terrains privés que le domaine public).

Réglementation :

Le projet déroge aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280):

363. Un café-terrasse est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé :

1^o dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, selon les conditions des classes B ou C

- L'immeuble est situé dans une zone où sont autorisés les usages C.2A et H.

367. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf dans les situations suivantes :

1^o l'établissement auquel se rattache le café-terrasse est situé sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, auquel cas le café-terrasse doit être situé dans la cour avant ou, s'il est situé à plus de 30 m de la limite de ce secteur, dans une autre cour.

- L'immeuble est adjacent (moins de 30 m) à un secteur où est autorisé l'usage H.1-3 comme usage principal (zone 0109 située à l'arrière de l'immeuble).

JUSTIFICATION

La Division urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) exprime des réserves quant à la cohabitation harmonieuse des activités résidentielles et commerciales et de l'impact du café-terrasse sur la quiétude du voisinage. La DAUP recommande d'autoriser le café-terrasse afin d'assurer un encadrement strict de l'exploitation du café-terrasse déjà existant.

Lors de la séance du 8 juillet 2025 et suite à un débat et un vote demandé par un membre, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a rendu un avis favorable à l'égard de la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur l'immeuble et par un avis public sur le site web de l'arrondissement du Sud-Ouest.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement
Consultation publique
Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement
Approbation référendaire
Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-28

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1258678012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement visant l'immeuble situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot numéro 6 613 798 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 6 mai 2025;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement pour le bâtiment situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot 6 613 798 du cadastre du Québec), selon l'autorisation et exigence suivantes :

D'autoriser :

- Le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement.

D'exiger :

- Le maintien d'un minimum de deux logements pour l'immeuble situé au 5018-5020, rue Sainte-Clotilde

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

Les travaux de mise aux normes et le projet d'opération cadastrale visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. En cas du non respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-06-23 11:44

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258678012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant le retrait de logements dans le cadre d'un projet de lotissement visant l'immeuble situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot numéro 6 613 798 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, afin d'autoriser un projet particulier de construction et d'occupation pour l'immeuble situé au 5018-5022, rue Sainte-Clotilde (lot 6 613 798 numéro du cadastre du Québec) visant la réduction du nombre de logements lors d'une opération cadastrale pour un triplex. Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Une disposition qui vise le retrait d'un logement est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le propriétaire actuel d'un triplex situé sur le lot 6 613 798 souhaite diviser le terrain en deux lots distincts. L'objectif est de créer, d'une part, une résidence unifamiliale pour son usage personnel, et d'autre part, un duplex destiné à la location permettant de préserver une offre de logements accessibles dans le quartier.

Cependant, cette opération cadastrale contrevient à l'article 151.0.1. du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (no 01-280). Cet article stipule que dans un bâtiment existant comprenant trois logements ou plus, il est interdit de réduire le nombre de logements, peu importe les normes minimales ou maximales de densité prescrites.

Originellement, la propriété a été construite sur deux lots distincts. Ce lot fut divisé en deux lots de la refonte cadastrale survenue en 2001.

En 2010, une copropriété indivise a été créée, puis en 2014, le propriétaire actuel a acquis

l'ensemble des unités.

En 2016, un logement fut retiré, réduisant le nombre total à trois. Enfin, en 2024, une opération cadastrale a été autorisée pour mettre fin à la copropriété indivise.

Il est important de noter que toutes les autres normes réglementaires en matière de construction, de zonage et de plomberie devront être rigoureusement respectées.

JUSTIFICATION

Considérant que le projet est compatible avec le milieu d'insertion;

Considérant que la demande respecte les critères d'évaluation;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) recommande un avis favorable à la demande de projet particulier, sous réserve du maintien d'un minimum de deux logements pour le duplex.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de sa séance tenue le 6 mai 2025, le CCU a émis une recommandation favorable à l'égard du projet particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

Ce projet s'inscrit dans les objectifs de Montréal 2030, en favorisant des logements inclusifs, durables et adaptés aux besoins actuels des citoyens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'annonce de la consultation publique se fera par voie d'affichage sur le site visé et par la publication d'un avis public sur le site web de l'arrondissement du Sud-Ouest .

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement

Tenue d'une consultation publique

Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement

Adoption finale du projet particulier par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Martin PARÉ
chef de division

Le : 2025-05-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1257605001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre pour adoption, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec

De soumettre pour adoption au conseil d'arrondissement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

1. La démolition du bâtiment situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) sous réserve qu'une demande de permis de construction, conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à la présente résolution, soit déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, que les frais rattachés à cette demande soient acquittés et que les plans accompagnant la demande aient été approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014);
2. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 9 pour lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 et 9,1 pour le lot 1 853 631;
3. Une hauteur maximale de 65 mètres;
4. La catégorie d'usage H.7 de la famille habitation;
5. Les catégories d'usage C.1(2) et C.2 de la famille commerce;
6. Les catégories d'usages I.3(1) et I.3(2) de la famille industrie;
7. Que le projet déroge aux objectifs et critères de la disposition particulière A.2 de l'Annexe A et du fascicule E.1 de l'Annexe E tel que prescrit par l'article 16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014);

D'exiger :

8. Que les voies d'accès aux aires de stationnement de la phase 1 soient localisées en

priorité sur la rue Saint-Colomban; ou sur la rue Bridge dans la mesure où une étude de circulation démontre un faible impact d'une telle localisation;

9. Que les voies d'accès aux aires de stationnement de la phase 2 soient localisées sur la rue Saint-Colomban;

10. Lors d'une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), que les objectifs et critères suivants s'appliquent à l'évaluation de la demande :

a. Favoriser l'implantation d'un front bâti continu rythmant les parcours piétonniers, d'une hauteur et d'un gabarit variés pour les façades donnant sur les rues Saint-Patrick, Wellington (tracé historique fondateur de Montréal) et Bridge :

i. La hauteur des basiliaires doit tendre à avoir une hauteur variant entre 10 m et de 20 m;

ii. Les façades des basiliaires doivent tendre à s'implanter près de la limite avant de ces voies publiques;

iii. Tendre à éviter l'intégration d'équipements mécaniques, d'éléments techniques, de persiennes, d'accès véhiculaires ou de façade aveugle sur les façades adjacentes à ces voies publiques;

iv. Limiter la perception de longueur des plans de façade en favorisant la diversité et le découpage des volumes, en créant des ouvertures et en multipliant les accès à partir du trottoir ou d'une cour.

b. Contribuer au paysage du centre-ville dans les parcours d'entrée de ville et réduire l'effet de masse pour toute partie d'un bâtiment construit à une hauteur supérieure à 23 m;

i. Assurer une modulation de la volumétrie et favoriser un traitement différencié des composantes architecturales;

ii. Limiter les impacts sur les vents et sur l'ensoleillement, en particulier sur le domaine public et les aires de vie extérieures;

iii. Tendre à assurer une transition harmonieuse et progressive des hauteurs sur rue entre les bâtiments existants et ceux projetés;

iv. Privilégier une architecture audacieuse et innovante qui saura enrichir et mettre en valeur les caractéristiques du secteur.

c. Privilégier une implantation participant à la création de jardins ou de passages ouverts sur les rues Saint-Colomban et Bridge, maximisant l'ensoleillement et favorisant l'appropriation publique de ces espaces :

i. Assurer un traitement architectural des façades au niveau du rez-de-chaussée favorisant l'animation et l'interaction avec un passage, un jardin ou une cour;

ii. Proposer des espaces ouverts vers le ciel entre les constructions du projet et les constructions voisines.

d. Souligner la forme triangulaire du terrain de la phase 2 en marquant les angles par l'implantation et le traitement architectural du bâtiment;

e. Prévoir des aménagements adaptés aux familles et aux enfants.

11. Lors de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en plus des documents requis par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les documents suivants sont exigés :

- a. Un plan de gestion des matières résiduelles pour chaque bâtiment. Ce plan doit présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan doit avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- b. Un document décrivant la stratégie mise de l'avant pour favoriser l'utilisation du transport actif et collectif et l'optimisation de l'utilisation des stationnements.

12. Aux fins de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), préalablement à la délivrance d'un premier permis de construction, qu'une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial. Cette entente doit prévoir, en plus des exigences prévues au règlement 20-041 :

- a. la réalisation de la totalité des engagements en matière de logement social sur le site du projet;
- b. la réalisation de la totalité des engagements en matière de logement abordable sur le site du projet, sous forme de logements abordables hors marché;
- c. la contribution pour le logement social et le logement abordable hors-marché doit correspondre minimalement à 50 % de la superficie résidentielle des deux phases du projet.

13. Que les travaux de construction de la phase 1 débutent avant les travaux de construction de la phase 2.

D'interdire :

14. Que le rez-de-chaussée d'un bâtiment soit occupé par un logement;

15. Les établissements de jeux récréatifs, les salles de danse, les salles de réception et les salles de spectacle

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-25 10:14

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257605001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre pour adoption, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Lors de l'assemblée publique de consultation du 18 septembre 2025, une modification du projet de résolution a été présentée afin d'ajouter comme exigence que les travaux de construction de la phase 1 (volet abordable) débutent avant les travaux de construction de la phase 2 (volet privé).

Lors de la même assemblée publique de consultation, une demande a été faite pour permettre une flexibilité quant à l'implantation des voies d'accès aux aires de stationnement de la phase 1 sur la rue Bridge au lieu de la rue Saint-Colomban.

Considérant la congestion automobile sur la rue Bridge, la disposition 8 de la résolution est modifiée en conséquence pour la phase 1, mais à condition qu'une démonstration par le biais d'une étude de circulation soit faite démontrant le faible impact d'une telle localisation.

La disposition exigeant l'implantation des voies d'accès aux aires de stationnement sur la rue Saint-Colomban demeure pour la phase 2 (volet privé), mais une nouvelle disposition est rédigée pour distinguer les exigences pour cette phase.

Les dispositions sont renumérotées en conséquence.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

IDENTIFICATION

Dossier # :1257605001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre pour adoption, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un projet résidentiel avec rez-de-chaussée commercial pour l'immeuble situé au 1300-1304, rue Saint-Patrick (lot 1 853 631 du cadastre du Québec) et pour l'immeuble constitué des lots 1 853 629, 6 387 941, 6 387 943, 6 387 945, 6 387 947 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2) (3003586225) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine le 27 août 2025, afin d'autoriser la construction d'un projet résidentiel comportant un rez-de-chaussée commercial au 1300-1304, rue Saint-Patrick et sur le terrain vacant à l'angle des rues Bridge, Wellington et Saint-Colomban. La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) permet aux municipalités d'autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements, et que le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3 %.

Le conseil municipal a délégué ce pouvoir aux arrondissements lorsque le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017) (PUM), et qu'il est conforme aux règlements de la Ville (20-041, 17-055 et 11-018). Dans le cas contraire, la décision relève du conseil municipal.

Le projet s'écarte de l'atteinte de certains objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, notamment à l'objectif 2.2, au chapitre 4 pour les secteurs d'opportunité Bridge-Bonaventure et au document complémentaire 2.1.4 et 2.5 (chapitre 6).

Le requérant prévoit en guise de contribution au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) la réalisation d'un projet clé en main représentant 50 % de la superficie résidentielle du projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0589 – 12 mai 2025 – Adopter le Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure (dossier 1254243001)
CM25 0827 – 16 juin 2025 – Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le

remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » / Autoriser le greffier à transmettre, à toute municipalité dont le territoire est compris dans le territoire de l'agglomération de Montréal et contigu à ce territoire, ainsi qu'à tout centre de services scolaire et toute commission scolaire dont le territoire est entièrement ou partiellement compris dans le territoire de la Ville de Montréal, une copie conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté / Appuyer les demandes des conseils d'arrondissement visant à obtenir une prolongation du délai d'adoption des règlements de concordance de 6 mois additionnels ou, lorsque le conseil d'arrondissement souhaite combiner les démarches de concordance et de remplacement pour un règlement pouvant faire l'objet d'un remplacement, à couvrir la période maximale de remplacement prévu à la loi / Déposer le Plan d'action 2025-2030 du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (dossier 1248219001)

CA25 22 0209 – 7 juillet 2025 – Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai de 18 mois destinée à permettre à l'arrondissement du Sud-Ouest d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal (dossier 1258449006)

CA17 22 0261 – 4 juillet 2017 – D'autoriser, en vertu du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA10 22016), l'usage « débit de boissons alcooliques » pour un maximum de 200 mètres carrés dans la suite 101 du bâtiment sis au 1300, rue Saint-Patrick (dossier 1176347016)

CA12 22 0266 – 3 juillet 2012 – Adoption - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble, afin d'autoriser la construction d'une station-service sur le site formé des lots 1 853 629, 1 853 630, 1 853 632, 1 853 633 et 1 853 634 - 99999, rue Wellington (dossier 1113823010)

DESCRIPTION

Le site

Le site visé par la présente demande est localisé dans le secteur d'opportunité Bridge-Bonaventure (Chapitre 4 du PUM), plus spécifiquement dans le sous-secteur du triangle nord Pointe-Saint-Charles pour lequel la Ville de Montréal a adopté un Plan directeur de mise en valeur en mai dernier. Le site est formé de deux terrains situés de part et d'autre de la rue Saint-Colomban entre les rues Bridge et Saint-Patrick, adjacents à la rue Wellington. Le terrain de la phase 1 devant accueillir le projet social et abordable (hors-marché) est actuellement vacant. Le terrain de la phase 2 devant accueillir le projet locatif privé est occupé par un bâtiment d'un étage abritant des entreprises tel que la microbrasserie 4 Origines et Mécadémic.

Ces terrains ont fait l'objet d'autorisations discrétionnaires en 2012 et 2017, soit un projet particulier autorisant une station-service pour le terrain de la phase 1 (jamais réalisé) et un usage conditionnel autorisant l'usage « débit de boissons alcooliques » pour le terrain de la phase 2. Ces résolutions pourront être abrogées ultérieurement.

Le projet

Le 25 août 2025, le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal ont annoncé un premier projet d'habitation dans le secteur Bridge-Bonaventure. Développé en partenariat avec Broccolini, Bâtir son quartier et l'OBNL d'habitation Point commun. Le projet consiste en un ensemble résidentiel développé en deux phases, dont la superficie constructible totale est répartie à parts égales entre une tour de logements sociaux et abordables (hors-marché) (phase 1 - 50 %) et une tour à logements au prix du marché (phase 2 - 50 %).

Le projet prévoit la construction de 376 logements sociaux et abordables pour une superficie résidentielle approximative de 23 000 m² et de 424 logements privés pour une superficie résidentielle approximative de 24 000 m² et un total de 800 logements. Le projet comprendra environ 2 000 m² de superficie de plancher à des fins commerciales ou communautaires, situé au rez-de-chaussée des bâtiments. Les accès au stationnement sont situés de part et d'autre de la rue Saint-Colomban. La phase 1 propose 55 unités de stationnement pour voiture, soit un ratio de 0,15 unités par logement. La phase 2 propose 61 unités de stationnement pour voiture, soit un ratio de 0,14 unités par logements.

Les deux bâtiments proposent une implantation en L, une volumétrie similaire d'une hauteur de 63 m et un coefficient d'occupation du sol (COS) aux alentours de 9, soit une densité environ 80 % plus élevée que celle représentée au Plan de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

La demande vise à autoriser des dérogations à la densité, à la hauteur et aux usages. Les plans sommaires soumis pour le traitement de la demande ne permettent pas une analyse exhaustive des non-conformités devant faire l'objet d'autorisation dans le cadre de la présente demande.

La demande vise également à autoriser la démolition du bâtiment occupant le terrain de la phase 2. Ce bâtiment, construit en 1943, n'est pas identifié comme témoin architectural significatif en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

Le cadre réglementaire

Le projet peut être autorisé selon la procédure prévue à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2). Le projet doit être soumis à une consultation publique, mais n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Le projet est situé dans le secteur Bridge-Bonaventure pour lequel la ville a adopté un Plan directeur de mise en valeur (PDMV) en mai 2025. Ce Plan énonce la vision, les objectifs et les balises devant encadrer la transformation du secteur.

Le projet fait également partie des secteurs d'opportunité identifiés au PUM (chapitre 4), notamment celui de Bridge-Bonaventure et du Canal 4.0 pour lesquels des objectifs et balises de développement sont énoncés.

La concordance réglementaire au PUM n'étant pas encore adoptée par l'Arrondissement, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) ne reflète pas précisément les intentions de développement permises par le PUM ou celles énoncées par le PDMV Bridge-Bonaventure.

	PUM	PDMV	Règlement d'urbanisme	Projet
Affectations / Usages	Secteur mixte et centre-ville d'agglomération	Mixte et industriel léger	I.4A, C.7A	H.7, C.1(2), C.4, I.3(1), I.3(2)
Hauteur min-max (m)	204 m	65 m	9 m à 20 m	63 m
Implantation Min-max (%)	-	-	35 % à 100 %	55 % à 65 %
Intensification / Densité	Élevée	-	3	8,91 à 9,1

Le projet déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment :

- La densité de 8,91 (phase 1) et de 9,1 (phase 2) alors que la densité maximale prescrite est de 3 (article 43);
- La hauteur de 63 mètres alors que la hauteur maximale prescrite est de 20 mètres (article 10);
- La catégorie d'usage H.7 de la famille habitation, les catégories d'usage C.1(2) et C.2 de la famille commerce et les catégories d'usages I.3(1) et I.3(2) de la famille industrie alors que les usages autorisés sont I.4A, C.7A (article 137).

Analyse de conformité du projet au document complémentaire (chapitre 6) du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Bien que la résolution tend à soutenir les objectifs du PUM, elle s'écarte de l'atteinte de certains objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050:

DC 2.1.4 Impacts microclimatiques :

Pour les nouvelles constructions ayant une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou à six étages, le PUM prescrit un encadrement réglementaire à l'arrondissement afin que les modalités des projets prennent en compte les impacts microclimatiques pour limiter les couloirs de vents, et pour minimiser les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des espaces et voies publics, du terrain où la construction est implantée et des terrains adjacents. Le PUM prévoit que la minimisation des impacts puisse être assurée par l'encadrement de l'implantation, de l'orientation, de la conception architecturale et du gabarit du bâtiment.

La massivité de volumes en hauteur et l'absence de retrait significatif au niveau des basiliaires des deux phases créent des effets d'ombrage importants sur le domaine public. La façade de 20 étages de la phase 1 étant projetée à environ 4,35 mètres de la ligne de lot, le redéveloppement éventuel de l'immeuble sis au 651, rue Bridge (lot 4 660 322 du cadastre du Québec) en front de la façade ouest limitera l'éclairage naturel des terrains et des logements qui seront construits de part et d'autre de la ligne de propriété. De longues façades en hauteur sans retrait horizontal substantiel sont reconnues pour créer des corridors de vents sur le domaine public. La création de basiliaires avec un retrait significatif et la réduction de la largeur des façades sont la clé pour limiter les couloirs de vents.

DC 2.5 Secteurs d'intensification élevée

Selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, le PUM prescrit un encadrement réglementaire à l'arrondissement afin que l'occupation du sol soit maximisée et que l'intégration des nouvelles constructions dans leur milieu soit régie par des dispositions limitant l'effet de masse et assurant des transitions harmonieuses et adaptées au contexte afin de limiter les ruptures d'échelle. La forme urbaine des nouvelles constructions doit notamment être régie par des dispositions atténuant l'effet de longueur et des mesures limitant l'effet de barrières. La contribution de l'architecture des édifices à l'enrichissement du paysage urbain et à la cohérence d'ensemble à l'échelle de la rue doit être régie par la modulation dans la volumétrie des bâtiments et par un traitement différencié des composantes des édifices en hauteur tels que le socle, le basilaire, la tour, le couronnement, etc.

Le COS de 9 conjugué à une hauteur limitée à 65 mètres amenuise les possibilités pour matérialiser les objectifs de forme urbaine en secteur d'intensification élevée. La modulation

des volumétries proposées est très limitée. Certaines façades du projet soumis étant proportionnellement presque aussi larges que hautes, les effets de masse, de longueur et de barrière du projet ne sont pas limités, et ce, malgré certains retraits aux étages supérieurs. Le projet est en rupture d'échelle avec le milieu existant et projeté dans le PDMV Bridge-Bonaventure, le tout tel que décrit au chapitre 4 du PUM (secteur d'opportunité Bridge-Bonaventure) : apparence légère et effilée des surhauteurs en limitant leur superficie de plancher, éviter les vis-à-vis trop rapprochés en assurant une distance importante entre les surhauteurs et avec une limite latérale et arrière ou l'axe d'une voie publique ou un parc, retrait important de la surhauteur depuis la majorité du basilaire, offrir un bon encadrement de la rue ou d'un espace vert public avec un front continu, limiter la longueur des plans de façade continus d'un bâtiment, etc.

Analyse de conformité du projet au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)

Le projet est conforme au règlement 20-041 et prévoit un rehaussement des cibles à 50 % de la superficie résidentielle des deux phases du projet.

JUSTIFICATION

La crise de l'abordabilité du logement à Montréal, marquée par une hausse rapide des loyers et une pénurie de logements accessibles, alimente directement la montée de l'itinérance, devenue une urgence humanitaire dans plusieurs quartiers, notamment au centre-ville et dans Le Sud-Ouest. Dans un contexte budgétaire rigoureux, la Ville de Montréal et les différents paliers de gouvernement doivent adopter des solutions novatrices pour accélérer la construction de logements sociaux et hors-marché, afin de répondre efficacement aux besoins des populations vulnérables et prévenir une aggravation de la crise sociale.

Dans ce contexte où le programme (nombre d'unités, empilement vertical, trames, répétitivité d'enveloppe, gabarits, densité, hauteur, etc.) et le montage financier sont déjà déterminés, l'atteinte de certains objectifs du PUM et du PDMV est difficilement envisageable. De manière réaliste, la réalisation de ce projet immobilier ne permettra d'atteindre la forme urbaine planifiée.

Le projet respecte les *balises concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux Villes par le Projet de loi 31 du Gouvernement du Québec* adopté par le conseil municipal (CM24 0419).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget global pour la réalisation de cet immeuble abordable (phase 1) est de 130 M\$. Il verra le jour grâce à une combinaison de leviers de financement inusitée qui découlent de l'Entente Canada-Québec concernant le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), incluant une part Ville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Assemblée publique de consultation;
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Louis-Henri BOURQUE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 5 septembre 2025
Caroline LÉPINE, 4 septembre 2025
Louis-Henri BOURQUE, 4 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PARÉ
Chef de division - Urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-09-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.

entreprises (arr.)



Dossier # : 1259046002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux de construction par l'entrepreneur Concrea pour le projet Utile Griffintown situé au 938, rue Saint-Maurice entre la rue de l'Inspecteur et le boulevard Robert-Bourassa, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de vingt-huit soirs

Il est recommandé:

Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux de construction de l'entrepreneur Concrea pour le projet Utile Griffintown situé au 938 rue Saint-Maurice, entre la rue de l'inspecteur et le boulevard Robert-Bourassa, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de vingt-huit (28) soirs.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-25 15:09

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259046002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux de construction par l'entrepreneur Concrea pour le projet Utile Griffintown situé au 938, rue Saint-Maurice entre la rue de l'Inspecteur et le boulevard Robert-Bourassa, en dehors des plages horaires prescrites pour une durée maximale de vingt-huit soirs

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet UTILE Griffintown, situé au 938, rue Saint-Maurice entre les rues de l'Inspecteur et Robert-Bourassa, l'entrepreneur privé Concrea demande une dérogation relative au règlement sur le bruit, afin d'effectuer des travaux en dehors des plages horaires prescrites de 7 h à 19 h du lundi au vendredi et de 8 h à 19 h le samedi. L'entrepreneur Concrea demande cette dérogation afin de compléter de manière sécuritaire et conforme les travaux de finition des dalles de béton, prévus entre le 30 septembre 2025 et le 17 février 2026, pour une période maximale de vingt-huit (28) soirs.

Voici les périodes de travaux planifiés en dehors des plages horaires prescrites :

- Le mardi 30 septembre, de 19 h à 22 h 30 pour un (1) soir
- Entre le 7 octobre 2025 et le 17 février 2026, de 19 h à 21 h pour vingt-sept (27) soirs maximum

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance permettant le bruit entre 19 h et 22 h 30 le 30 septembre 2025 et de 19 h à 21 h, entre le 7 octobre 2025 et le 17 février 2026.

JUSTIFICATION

L'entrepreneur requiert de travailler en dehors des heures prescrites pour compléter de manière sécuritaire et conforme les travaux de finition des dalles de béton.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La tranquillité des résidents de Griffintown riverains de ce chantier, sera sensiblement affectée par les travaux effectués en dehors des heures permises.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc ALLARD
AGENT TECHNIQUE EN CIRCULATION ET
STATIONNEMENT

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-23

Catherine BOUCHER THIBEAULT
cheffe de division - mobilité et planification
des déplacements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.

entreprises (arr.)



Dossier # : 1258504013

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2146, Place de Dublin - Maison Saint-Gabriel

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Beaupré Michaud Associés, Architectes, déposés et estampillés en date du 22 septembre 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation ainsi que les certificats d'autorisation d'abattage d'arbres touchés par l'intervention, pour le bâtiment situé au 2146, Place Dublin, à la condition suivante :

- Obtention de l'autorisation des travaux par le Ministère de la Culture et des Communications, en vertu des articles 48 et 49 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002).

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2025-09-24 16:03

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urban et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1258504013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2146, Place de Dublin - Maison Saint-Gabriel

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour l'agrandissement d'un bâtiment situé au 2146, Place de Dublin. Deux demandes de certificat d'abattage d'arbres sont également déposées en lien avec ce projet.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 6 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement , du fascicule des dispositions particulières A.3 - patrimoine archéologique et A.8 - Aire de protection et en rapport à l'unité de paysage 2.13 - Maison Saint-Gabriel.

Cette unité de paysage regroupe le domaine de la Maison Saint-Gabriel, et ses dépendances: la grange, le chapiteau, le pavillon Catherine-Crolo, les divers jardins aménagés.

Les paramètres de zonage auquel le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : E.5 (1), E.4 (4)
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 12,5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 35%, maximum 50%.

L'immeuble est listé comme Grande propriété à caractère institutionnel à l'arrondissement. L'immeuble est classé immeuble patrimonial en 1965. La protection s'applique à l'extérieur et à l'intérieur de la maison et de la grange, ainsi qu'au terrain. Le pavillon Catherine Crolo est assujetti à une protection de l'extérieur seulement.

Un site archéologique est associé au bien et la Maison Saint-Gabriel bénéficie d'une aire de protection depuis 1979.

Elle possède également une désignation de lieu historique national du Canada depuis 2007.

L'immeuble est également situé dans un secteur significatif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Résolution CA09 220355 : Séance ordinaire du 29 septembre 2009 - Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation d'un bâtiment situé aux 2140 et 2146, place de Dublin - Maison Saint-Gabriel (dossier 1093459017);
- Résolution CA10 22 0019 : Séance ordinaire du 12 janvier 2010 - Approbation de plans (PIIA) - Projet d'aménagement paysager du site de la Maison St-Gabriel situé aux 2140 et 2146, place de Dublin (dossier 1093459019);
- Résolution CA15 22 0400 : Séance ordinaire du 6 octobre 2025 - Approbation de plans (PIIA) - Projet d'aménagement paysager sur l'immeuble situé au 2146, place de Dublin - Maison Saint-Gabriel (dossier 1154824021).

DESCRIPTION

La demande vise l'agrandissement du pavillon Catherine-Crolo datant de 1964 en vue d'y relocaliser les archives de la Congrégation Notre-Dame, actuellement situé au 2330, rue Sherbrooke (arrondissement Ville-Marie).

Le projet propose également un réaménagement de l'intérieur du pavillon pour y loger les fonctions d'accueil de la maison Saint-Gabriel, les espaces administratifs, les bureaux de la Congrégation Notre-Dame et du musée, y compris des espaces d'entreposage.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet sont les suivants :

- Revêtement de cuivre avec prépatinage vert-de-gris;
- Pierre calcaire de Saint-Marc -avec plusieurs finis: fini meulé, fini jet de sable, fini peigné.;

JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté lors des séances du comité consultatif d'urbanisme du 6 mai 2025 et du 23 septembre 2025.

Les objectifs généraux pour un agrandissement sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de participer à la transition écologique et à la lutte aux changements climatiques.

L'objectif principal associé à la disposition particulière A.3 - Patrimoine archéologique est de révéler et mettre en valeur les vestiges archéologiques.

L'objectif général associé à la disposition particulière A.8 - Aire de protection est de répondre à une logique paysagère, urbaine et architecturale afin de maintenir un environnement bâti cohérent avec les valeurs patrimoniales de l'immeuble classé.

Approbation PIIA - CCU du 6 mai 2025 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés ne respectent pas les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA applicables au projet en regard d'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis défavorable au projet.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis défavorable au projet.

Liste des éléments qui doivent être retravaillés, éléments également validés avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC):

- L'empiètement sur le Jardin des Origines et la portion sur poteau est inacceptable (d'ailleurs, entre la dernière version présentée et celle soumise à la demande de permis, il y a un énorme changement en termes de superficie qui n'a pas été annoncée). La

répartition de la superficie devra être revue.

- Est-ce possible de relocaliser vers les lignes de lot plutôt que vers les aménagements du Jardin et la zone agricole historique du site ?
- La jonction entre l'existant et l'agrandissement n'est pas soignée et doit être retravaillée. Le mur existant ayant une texture, la jonction doit être plus réfléchie;
- Au niveau de l'entrée, la marquise semble " ajoutée" sans geste architectural. Pourquoi ne pas poursuivre la fenestration jusqu'au mur existant et ajouter des écrans par-dessus pour filtrer la lumière ?
- Le choix des matériaux est intéressant, mais le choix de la couleur du granit est questionné
- peut-être que le rendu ne rend pas justice aux intentions. Est-ce que des essais ont été fait avec des textures différentes car le "color match" tenté ne semble pas efficace pour créer un agrandissement distinctif et contemporain;-
- Où est relocalisé le four à pain ? Est-il possible de retourner à son emplacement d'origine, vu que sa position actuelle n'est pas celle d'origine ?
- Hauteur du projet et les jonctions de hauteur sont questionnés : Possible d'aller plus bas ou vraiment plus haut, pour éviter des jonctions malheureusement mal travaillées; Les garde-corps de l'entrée mérite un meilleur traitement et d'être intégré à l'architecture.

Approbation PIIA - CCU du 23 septembre 2025 :

Recommandation de la Division de l'urbanisme :

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement sur les PIIA applicables au projet en regard d'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet, sous réserves de l'autorisation du projet par le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

Entre le CCU du 6 mai 2025 et du 23 septembre 2025, le ministère de la Culture et des Communications (MCC) a présenté le projet au Comité du patrimoine culturel du Québec (CPCQ) le 18 juillet 2025. L'approbation du MCC se fera sur la base des plans complétés à 100%, probablement en décembre 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 29 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Pier MARCHAND
ARCHIT.PLANIF.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-24

Martin PARÉ
chef(fe) de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1255650011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010)

De déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement en date du 19 septembre 2025 ainsi que d'une copie corrigée du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010).

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-24 14:20

Signataire : Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255650011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. Dans un tel cas, le greffier joint à l'original du document modifié un procès-verbal de la correction effectuée et dépose à la prochaine séance du conseil, du comité exécutif ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, une copie du document modifié et du procès-verbal de correction.

L'article 27 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) stipule que le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier d'une municipalité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220171 - 9 juin 2025 - Adopter, avec changements, le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (1248504024)

DESCRIPTION

Des erreurs se sont glissées au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010) adopté lors de la séance du 9 juin 2025. Les erreurs qui apparaissent de façon évidente dans ce règlement sont corrigées de la façon suivante :

- en remplaçant, au paragraphe 2° de l'article 33, la lettre de l'annexe « D » par la lettre « E »;
- en corrigeant dans le règlement le titre de l'ANNEXE B « État de structure » par « Rapport d'expertise sur l'état du bâtiment » et le sous-titre « Structure du rapport d'expertise sur l'état du bâtiment » par « Structure du rapport d'expertise sur l'état de l'immeuble »
- en corrigeant dans le règlement le sous-titre de l'ANNEXE C « Tableau synthèse des valeurs patrimoniales » par « Tableau résumant les valeurs patrimoniales »;
- en corrigeant dans l'ANNEXE E la lettre de l'ANNEXE « D » par la lettre « E »;

Le secrétaire d'arrondissement a donc dressé, le 19 septembre 2025, un procès-verbal de correction modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010). Par conséquent, il y a lieu de déposer au conseil d'arrondissement une copie de ce procès-verbal de correction préparé à cet effet par le secrétaire d'arrondissement.

JUSTIFICATION

Ces corrections sont nécessaires afin de pouvoir procéder à la mise à jour du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA25 22010).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melissa GAREAU
Secrétaire-rechercheur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-23

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1255650012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011)

De déposer le procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement en date du 19 septembre 2025 ainsi que d'une copie corrigée du Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011).

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-24 14:25

Signataire : Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255650012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement relatif au Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. Dans un tel cas, le greffier joint à l'original du document modifié un procès-verbal de la correction effectuée et dépose à la prochaine séance du conseil, du comité exécutif ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, une copie du document modifié et du procès-verbal de correction.

L'article 27 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) stipule que le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier d'une municipalité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220173 - 9 juin 2025 - Adopter, avec changements, le Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (1258504006)

DESCRIPTION

Des erreurs se sont glissées au Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011) adopté lors de la séance du 9 juin 2025.

Les erreurs qui apparaissent de façon évidente dans ce règlement sont corrigées de la façon suivante :

- en remplaçant, au paragraphe 3° de l'article 1, les mots « du paragraphe » par « de l'alinéa »;
- en corrigeant dans le règlement le titre de l'annexe H « Structure du rapport d'expertise sur l'état de l'immeuble » par « Rapport d'expertise sur l'état du bâtiment ».

Le secrétaire d'arrondissement a donc dressé, le 19 septembre 2025, un procès-verbal de correction modifiant le Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011). Par conséquent, il y a lieu de déposer au conseil d'arrondissement une copie de ce procès-verbal de correction préparé à cet effet par le secrétaire d'arrondissement.

JUSTIFICATION

Ces corrections sont nécessaires afin de pouvoir procéder à la mise à jour du Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) (RCA25 22011).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melissa GAREAU
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-23

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1255650014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection

De déposer le rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2025-09-25 09:20

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255650014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du rapport attestant la transmission de l'avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), au propriétaire de l'immeuble concerné par le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection

CONTENU

CONTEXTE

Depuis la sanction de la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (PL39) le 8 décembre 2023, de nouvelles dispositions ont été introduites aux articles 245 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) afin d'encadrer l'obligation d'une municipalité d'indemniser un propriétaire lorsque des mesures réglementaires adoptées en vertu de la LAU ont un effet expropriant. L'article 245 (al. 3) de la LAU prévoit plus particulièrement ce qui suit :

« Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- 1° l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;
- 2° l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);
- 3° l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens. »

Selon l'article 245.1 de la LAU, dans les trois mois de la date de l'entrée en vigueur d'un acte visé à l'article 245 (al. 3) précité, un avis doit être transmis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

À la suite de l'entrée en vigueur, en date du 30 juillet 2025, du Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) en vue d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) révisé (01-280-76) visant à favoriser la préservation des milieux humides et hydriques et régissant les usages du sol, les constructions, les ouvrages ainsi que certaines activités dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et son aire de protection, un avis a été transmis en date du 19 août 2025 au propriétaire d'immeuble visé par ce règlement, conformément à l'article 254.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Les lots visés sont les suivants : 1 449 465, 1 449 466, 2 870 903 et 2 870 904. L'avis indique que les droits des propriétaires d'un immeuble visé par des actes de cette nature font l'objet d'un régime juridique particulier prévu aux articles 245 à 245.6 de la LAU.

JUSTIFICATION

Tel que l'exige l'article 245.1 de la LAU, dans les trois mois de la date de l'entrée en vigueur d'un acte visé à l'article 245 (al. 3) de la LAU, le secrétaire d'arrondissement doit transmettre un avis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte et doit déposer au conseil d'arrondissement le plus tôt possible un rapport attestant de ces transmissions.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le propriétaire d'immeuble concerné a été invité à communiquer avec le greffe pour toute question.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melissa GAREAU
Secrétaire-recherchiste

ENDOSSÉ PAR

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-09-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements